



# 1º

## REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0106905-84



PODER JUDICIÁRIO

### 1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: \_\_\_\_\_

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

MATRÍCULA: 106.905

DATA: 27 de maio de 2019.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Lote Residencial nº 33**, Alameda P, quadra E, no **Loteamento Popular Parque Asa Branca**, situado na Estrada Pedra Ferrada, bairro Asa Branca, nesta cidade, medindo frente e fundo 6,20m, lado direito e lado esquerdo 18,00m, perfazendo área total de 111,60m², limitando-se à frente com a Alameda P, fundo com o lote 14, lado direito com o lote 34 e lado esquerdo com o lote 32, terreno próprio.

**PROPRIETÁRIA: ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 24.537.582/0001-08, com sede Rua F, nº 14, Asa Branca, nesta cidade, registrada sob NIRE 29204295496 em 06/04/2016, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social, datado de 04/01/2016 e Alteração Contratual nº 02, datado de 01/12/2018, registrado na JUCEB nº 97815685, em 11/12/2018.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula-102.129, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 203795; série 023. Dou fé. Feira de Santana, 27 de maio de 2019.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**PROTOCOLO Nº 269.179** em 23/05/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **FJC NORDESTE INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 23.933.394/0001-36, com sede Rua Boticário Moncorvo, 895, Sala 03, Centro, nesta cidade, registrada sob NIRE 29204269312 em 07/01/2016, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social datado de 21/12/2015, pelo sócio **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 05.693.699-08-SSP/BA, CPF/MF nº 607.766.095-72, residente e domiciliado nesta cidade e **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 13.837.771/0001-80, com sede Rua Venceslau Braz, 796, Queimadinha, nesta cidade, registrada sob NIRE 29203636451 em 20/06/2011, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social datado de 18/05/2011, pelo sócio **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, construtor, RG nº 01.799.750-05-SSP/BA, CPF/MF nº 374.937.955-68, residente e domiciliado nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 27 de maio de 2019.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**AV-01-106.905.** Protocolado em 17/04/2020, ordem nº 290.397. Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/04/2020, feito a este Cartório pela Incorporadora **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada por **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado, tendo como Construtora **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada e devidamente representada por **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado, para **AVERBAR**, nos termos e condições do **R-08** do registro anterior, o **Registro de Incorporação Imobiliária do Conjunto Popular Parque Asa Branca**, para que o lote objeto da presente matrícula seja destinado a construção da **unidade futura** assim designada: **Casa a ser construída, de nº 33**, quadra E, 1ª etapa, composta por sala, dois quartos, cozinha, circulação e banheiro, com área construída de 34,04m², edificada em área total de 111,60m², tudo conforme documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. DAJE nº 462494, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 06 de maio de 2020.


A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**AV-02-106.905** - Protocolado em 23/04/2020, ordem nº 290.814. Certifico que o imóvel objeto da presente

C.20.10.0/88


matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no R-11 do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 506462, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 14 de maio de 2020.

A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto  
Oficial Titular

**AV-03-106.905** - Protocolado em 12/05/2020, ordem nº 291.533. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11/04/2020, feito a este Cartório por **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **290.961-8**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 580246, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 21 de maio de 2020. A Oficial -



Carla Dantas Martins Menezes

**AV-04-106.905** - Protocolado em 06/03/2020, ordem nº 287.800. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 07/02/2020, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome da **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 471835, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 21 de maio de 2020.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

**R-05-106.905**. Protocolado em 06/03/2020, ordem nº 287.800. **TRANSMITENTE:** ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada por GIOVANI FERREIRA DE SOUZA, já qualificado, residentes e domiciliados na Rua Wenceslau Braz, 796, A, Queimadinha, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** RAFAEL DE JESUS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CPF/MF 051.543.025-08, CNH 05503390748DETRAN/BA, residente e domiciliado na Rua 2 de Junho, nº 22, Baraúna, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor fiduciante, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 07/02/2020. **VALOR:** R\$15.248,90, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.954.0287.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:**02e2.4721.2021.3f9c.9f6c.2a1d.2489.e6aa.5575.a0a3. DAJE nº 274385, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 21 de maio de 2020.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

**R-06-106.905**. Protocolado em 06/03/2020, ordem nº 287.800. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RAFAEL DE JESUS SANTOS, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor:** ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA, CNPJ 24.537.582/0001-08, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora:** F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 13.837.771/0001-80, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Aquisição: R\$105.400,00. Valor do Financiamento: R\$80.055,44. Recursos Próprios: R\$1.410,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$2.844,56. Valor do Desconto: R\$21.090,00. Valor da Dívida: R\$80.055,44. Valor da Garantia: R\$105.400,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$105.400,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção/legalização: 07/11/2022. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$429,75. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$15,70. Total: R\$445,45. Vencimento do 1º Encargo mensal: 10/03/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3.



# 1º

## REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO

### 1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: \_\_\_\_\_

*Mauracy*  
Oficial Titular

**MATRÍCULA: 106.905**

**CONTINUAÇÃO.**

Taxa de administração: R\$3.026,90. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.973,10. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Rafael - comprovada: R\$1.484,84 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Rafael - 100%. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel a ser construído, objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 274323, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 21 de maio de 2020.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrivente Designada

**AV-07-106.905.** Protocolado em 11/04/2022, ordem nº 322.112. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/02/2022, feito a este Cartório pela Incorporadora **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada pelo não sócio **FÁBIO BASTOS CERQUEIRA**, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 03/06/2002, já qualificado, na qualidade de representante do proprietário **RAFAEL DE JESUS SANTOS**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 33, Alameda P, quadra E, integrante do Conjunto Popular Parque Asa Branca**, no bairro Asa Branca, nesta cidade, acima descrita. Valor Declarado R\$105.400,00, apresentou Habite-se processo nº 1656/20, datado de 14/01/2021; Alvará 11769/2017, datado de 28/12/2017, ambos da Prefeitura desta cidade; e ART-CREA-BA nº 20210576431, assinada pela Engenheira Civil Jaana Machado de Almeida, RPN 051532951-7, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.286526. Emolumentos: R\$214,10 - Taxa Fiscal: R\$152,04 - Fecom: R\$58,51 - PGE: R\$8,51 - FMMPBA: R\$4,43 - Def. Pública: R\$5,68 - Total: R\$443,27. Dou fé. Feira de Santana, 18 de abril de 2022.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**AV-08-106.905.** Protocolado em 01/08/2025, ordem nº 374.819. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28/07/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **RAFAEL DE JESUS SANTOS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R\$111.055,00 e **Fiscal:** R\$158.300,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.593843 e complementar 0038.002.600682. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,04 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 04 de setembro de 2025.

A Oficial *Ananda Queiroz Bombana*  
Oficial Substituta

C.20.10.0/88



# 1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE  
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 106905, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constringções e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 09/09/2025.

Numero do Protocolo: 171407  
DAJE: 0038.002.600683  
DAJE Valor: R\$ 113,72  
Emolumentos: R\$ 54,93  
Taxa: R\$ 39,01  
FECOM: R\$ 13,87  
PGE: R\$ 2,18  
FMMPBA: R\$ 1,14  
FEURB: R\$ 1,14  
Def. Pública: R\$ 1,45

**Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.**  
**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.**

Usuário: Juliele Silva - Impresso em: 09/09/2025 às 08:14.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L4GHE-CFB29-2GGWA-7UCV4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Daniele Souza Da Silva (CPF \*\*\*.853.285-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/L4GHE-CFB29-2GGWA-7UCV4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>